LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Sherbrooke

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2009

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation des appartements locatifs a connu une autre hausse dans la RMR de Sherbrooke en 2009. Après s'être établi à 2,8 % en 2008, il a progressé d'environ un point de pourcentage, pour atteindre 3,9 %.
- Le marché locatif sherbrookois se détend de manière plus soutenue depuis maintenant trois ans.
- La variation estimative du loyer moyen des appartements a été de 2,4 %.

Figure 1

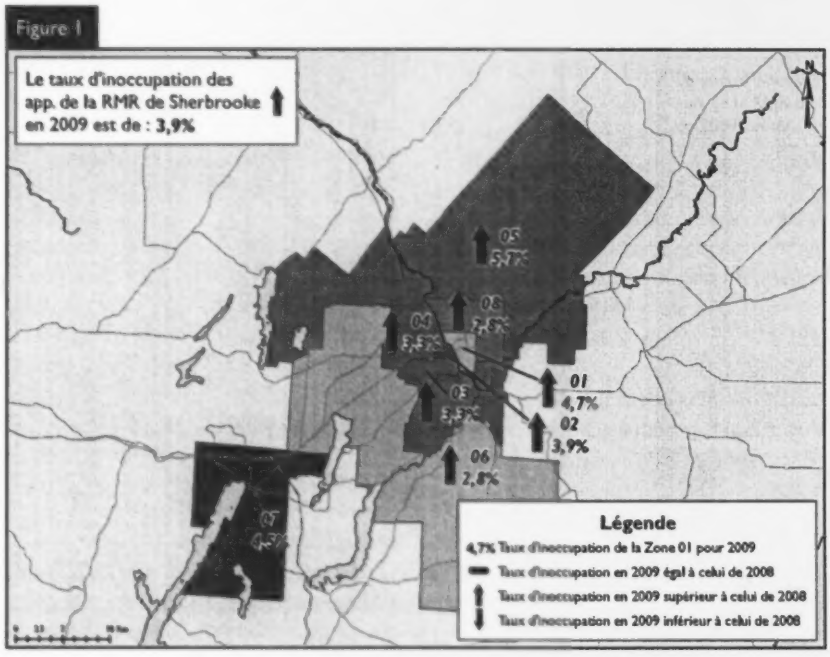


Table des matières

2 Le taux d'inoccupation poursuit sa progression

2 L'offre croît, tandis que la demande ralentit

4 Le taux d'inoccupation augmente dans tous les secteurs de la RMR

5 Les loyers en 2009

6 L'abordabilité des logements locatifs augmente dans la RMR

6 Peu de locataires déménageront à court terme

6 Taux d'inoccupation stable en 2010

10 Tableaux statistiques

20 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Avis aux lecteurs

À partir de 2008, les immeubles locatifs desservant exclusivement une clientèle de personnes âgées ont été exclus de l'enquête. Pour obtenir de plus amples renseignements, consultez la section « Notes techniques », à la fin du rapport.

Le taux d'inoccupation poursuit sa progression

Selon la dernière enquête sur le marché locatif menée en octobre 2009 par la SCHL, le taux d'inoccupation des appartements locatifs[1] a connu une autre hausse dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke. Après avoir réalisé une progression de 0,4 point de pourcentage en 2008 pour atteindre 2,8 %, il a continué d'augmenter et s'est établi à 3,9 % en 2009. Comme le démontre la figure 1, le marché locatif se détend de manière plus soutenue depuis maintenant trois ans dans la région sherbrookoise. Toutefois, la proportion de logements inoccupés demeure encore loin des niveaux observés à la fin des années 1990, période durant laquelle plus de 7 % des appartements à louer ne trouvaient pas preneurs.

Pour ce qui est des autres RMR de la province, c'est toujours à Québec que l'on retrouve le marché le plus serré, avec moins de 1 % des appartements vacants. Quant aux RMR de Saguenay, de Montréal et de Gatineau, la proportion de logements inoccupés est demeurée relativement stable entre 2008 et 2009 (de 1,6 à 1,5 % à Saguenay, de 2,4 à 2,5 % à Montréal et de 1,9 à 2,2 % à Gatineau). Le taux d'inoccupation est par contre en hausse dans la RMR de Trois-Rivières, où il a atteint 2,7 % (+1 point de pourcentage).

Parmi l'ensemble des centres urbains québécois de 100 000 habitants et plus, c'est à Sherbrooke que l'on retrouve le plus grand pourcentage d'unités locatives vacantes en 2009, et ce, pour une deuxième année consécutive.

L'offre croît, tandis que la demande ralentit

La hausse du taux d'inoccupation dans la RMR de Sherbrooke en 2009 est le résultat d'une modération de la demande combinée à une augmentation de l'offre.

Du côté de la demande, un des éléments importants est sans contredit les migrants qu'accueille une région, qu'ils proviennent du Québec ou d'ailleurs. En effet, la majorité des migrants se tournent souvent vers le marché locatif à leur arrivée dans leur région d'accueil. Le lien entre la migration et le taux d'inoccupation est d'ailleurs illustré à la figure 3, un bilan migratoire élevé étant souvent associé à un marché locatif plus serré, l'inverse étant tout aussi observé.

Des données provisoires[2] indiquent qu'aucun gain substantiel au niveau de l'immigration ne devrait être enregistré dans la RMR de Sherbrooke depuis la dernière enquête. La stagnation de l'immigration est sans doute l'un des facteurs ayant contribué à modérer la demande de logements locatifs cette année dans la région sherbrookoise.

Depuis deux ans, la RMR de Sherbrooke accuse un bilan migratoire interrégional négatif[3] d'environ 100 personnes chez les 15 à 34 ans[4]. En d'autres mots, il y a plus de jeunes qui quittent la capitale de l'Estrie qu'il y en a qui s'y installent. Cette diminution a donc pour effet de modérer la demande d'unités locatives, car la jeune population active constitue une clientèle importante sur le marché locatif. En effet, selon les données du dernier recensement (2006), la grande majorité des ménages sherbrookois dont le soutien principal est âgé entre 15 et 34 ans sont des locataires.

Outre la migration, plusieurs autres éléments ont contribué à ralentir la demande locative dans la RMR de Sherbrooke en 2009. Un de ceux-ci est le fait que le marché du travail a été moins favorable pour les jeunes (personnes de 15 à 24 ans sur le marché du travail) entre l'enquête d'octobre 2008 et celle d'octobre 2009. Par rapport à l'an dernier, le niveau moyen d'emploi a baissé de 14 % chez les jeunes de 15 à 24 ans, cette baisse étant principalement concentrée dans le travail à temps plein (24 %). Dans ces conditions, bien des jeunes ont pu être incités à ne pas quitter le nid familial, ou à recourir à la colocation, ce qui a ralenti la demande sur le marché locatif une fois de plus.

Les changements dans la structure d'âge d'une population (en l'occurrence, le vieillissement de la population) peuvent aussi avoir une incidence sur le nombre de logements locatifs inoccupés dans une région. Selon nos plus récentes projections démographiques, la croissance du nombre de jeunes ménages sherbrookois (15 à 34 ans) sera relativement faible entre 2008 et 2009, pour ne pas dire stagnante, ce qui réduira du même coup le bassin

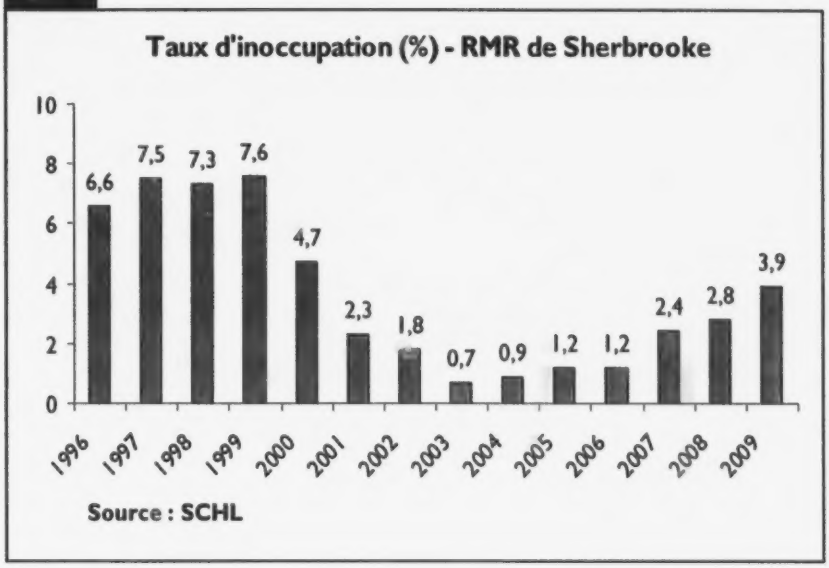
1 Immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus.

2 Source : Ministère de l'Immigration et des Communautés culturelles, données sur l'immigration en Estrie aux premiers trimestres de 2008 et de 2009.

3 Source : Institut de la statistique du Québec ; exploitation du Fichier d'inscription des personnes assurées (FIPA) de la RAMQ.

4 Bien que le solde soit négatif pour le groupe des 15 à 34 ans, il est positif chez les 15 à 24 ans. L'ampleur du déficit chez les 25 à 34 ans explique donc le solde négatif pour les 15 à 34 ans.

Figure 2



potentiel de clients locataires. Une croissance négative est même prévue pour les prochaines années, ce qui freinera la demande dans ce marché.

Une autre raison importante permettant d'expliquer la hausse du taux d'inoccupation est les conditions de financement favorables à l'achat d'une propriété, ce qui a fait en sorte que bien des ménages sont possiblement devenus propriétaires. Les ventes soutenues d'habitations existantes et neuves enregistrées dans la RMR au cours des dernières années semblent d'ailleurs appuyer ce point. Le même scénario s'est sans doute reproduit en 2009, ce qui a encore fait progresser le pourcentage d'unités vacantes sur le territoire sherbrookois.

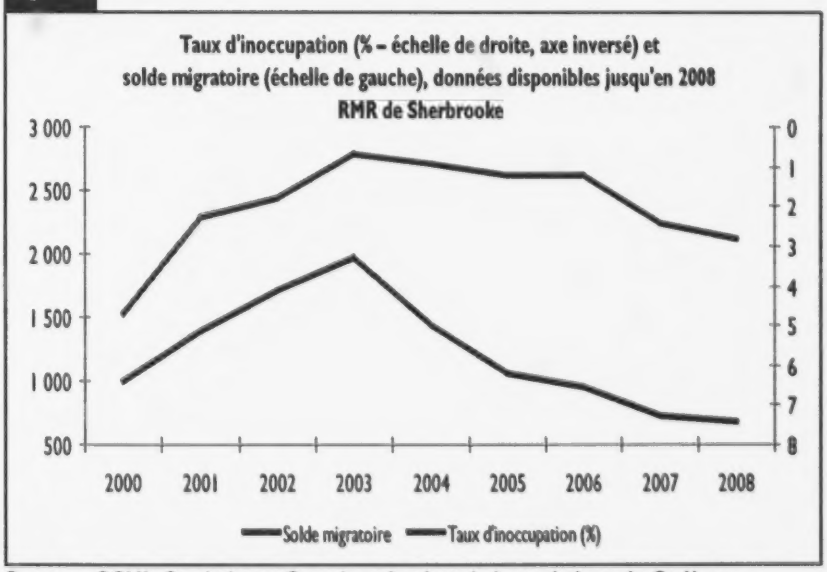
Avec de telles conditions de demande et une offre de logements locatifs qui a augmenté de 2,5 % entre nos deux dernières enquêtes (30 842 en 2008, 31 621 en 2009), il n'est donc pas surprenant de constater une hausse du taux d'inoccupation en 2009 dans la RMR de Sherbrooke.

Enfin, mentionnons que malgré les bas taux d'inoccupation observés au cours des dernières années, la croissance de l'offre sur le marché locatif a été plutôt limitée. Il ne faut pas oublier qu'à la fin des années 1980, la construction d'unités locatives dans la RMR avait été très intense, de sorte que les taux d'inoccupation s'étaient chiffrés à environ 10 % au cours des années suivantes. Des constructeurs ont donc pu décider à cette époque de concentrer leurs activités dans d'autres segments de marché. Or, malgré les faibles taux d'inoccupation enregistrés ces dernières années, la construction d'unités locatives n'a jamais repris le rythme d'autrefois. Ceci est généralement le cas, un délai étant souvent observé entre le taux d'inoccupation sur un marché et le niveau de mises en chantier d'unités locatives.

Résultats par taille de logements : hausse quasi généralisée du taux d'inoccupation

Contrairement aux autres tailles de logements, la proportion de studios vacants a diminué dans la RMR de Sherbrooke (4,9 % en 2008, 4,0 % en 2009). Cette diminution est principalement attribuable à la baisse enregistrée dans le quartier Ouest de la ville de Sherbrooke. Ce quartier se distingue par le fait que, contrairement

Figure 3



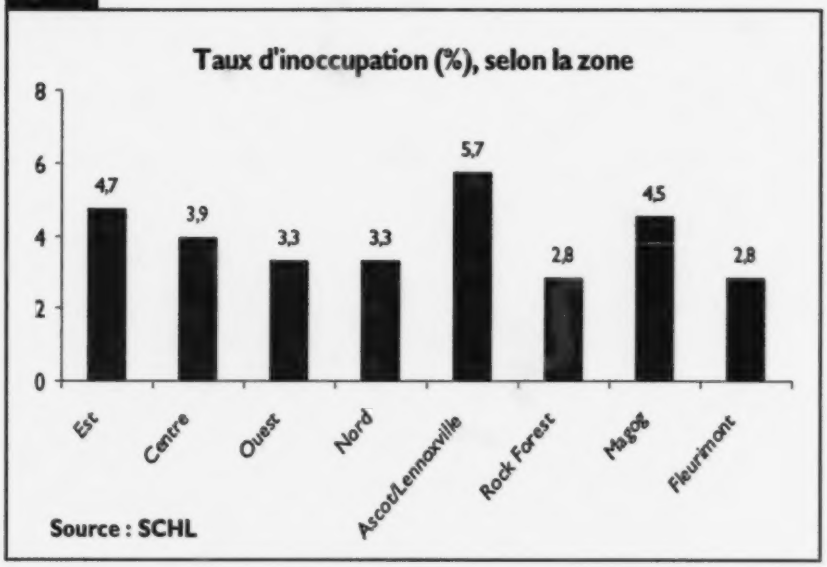
Sources : SCHL, Statistiques Canada et Institut de la statistique du Québec ; exploitation du Fichier d'inscription des personnes assurées (FIPA) de la RAMQ.

au reste de la RMR, le taux d'inoccupation était aussi en recul dans la catégorie des appartements de une chambre. La récente hausse des inscriptions dans les établissements d'enseignement supérieur de ce quartier ne doit pas être étrangère à ces résultats, les étudiants optant souvent pour des appartements de plus petite superficie, tels les studios et les appartements de une chambre.

Par ailleurs, pour la première fois en trois ans, ce ne sont plus les studios qui accusent la moins bonne performance sur le marché locatif, mais bien les appartements de une chambre. Le taux d'inoccupation pour ce type de logements est passé de 2,8 % en 2008 à 4,3 % en 2009; il s'agit de la plus forte hausse pour toutes les tailles de logements confondues.

Le marché des appartements de plus grande taille a aussi été touché par le relâchement de la demande locative cette année dans la RMR de Sherbrooke. Du côté des appartements de deux chambres, le taux d'inoccupation a augmenté de 1,4 point de pourcentage (2,5 % en 2008, par rapport à 3,9 % en 2009). L'ancien district Centre de la ville de Sherbrooke fait figure d'exception, puisque le taux d'inoccupation y est demeuré relativement stable d'une année à l'autre. Le nombre important de familles immigrantes que l'on y retrouve a certainement contribué à ce résultat. La taille de ces familles étant souvent plus grande que celle des familles indigènes[5], la demande pour de grands appartements dans ce secteur y est normalement plus soutenue. Les appartements de trois chambres et plus ont aussi vu leur taux d'inoccupation croître, quoique dans une moindre mesure (voir le tableau 1.1.1).

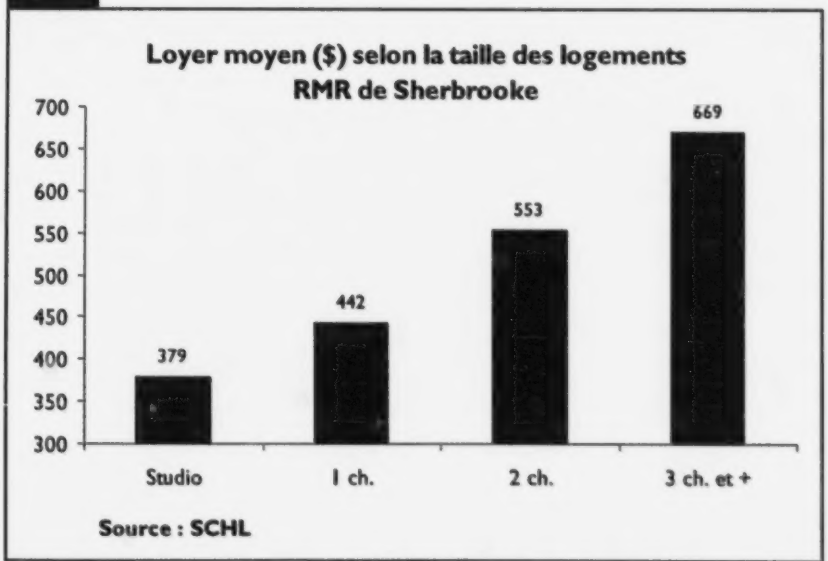
Figure 4



Le taux d'inoccupation augmente dans tous les secteurs de la RMR

En 2009, les marchés locatifs des huit secteurs[6] de la RMR de Sherbrooke ont un point en commun : la progression du taux d'inoccupation. Avec une hausse de 2,8 points de pourcentage, l'ancien quartier Est (4,7 %) arrive en tête de liste. Avec des augmentations de 1,4, 0,8 et 0,7 point de pourcentage respectivement, Rock Forest (2,8 %), le quartier Nord (3,3 %) et Fleurimont (2,8 %) figurent aussi parmi les secteurs ayant enregistré les plus fortes hausses. Rappelons que les mises en chantier d'habitations avaient été particulièrement fortes dans

Figure 5



[5] Mémoire de la Ville de Sherbrooke remis dans le cadre de la consultation du gouvernement québécois sur la PLANIFICATION DES NIVEAUX D'IMMIGRATION 2008-2010, page 18.

[6] Secteurs tels que définis par notre enquête.

ces secteurs l'an passé, ce qui laisse penser que des ménages ont quitté le marché locatif pour faire l'acquisition d'une propriété dans le même secteur.

Les districts Ouest (3,3 %) et Centre (3,9 %) sont quant à eux ceux où le taux d'inoccupation a le moins augmenté entre 2008 et 2009, les hausses étant limitées à moins d'un demi-point de pourcentage dans les deux cas. Comme il a été mentionné précédemment, ces quartiers accueillent une forte concentration d'étudiants et d'immigrants, ce qui alimente la demande locative. D'ailleurs, n'oublions pas que c'est normalement dans ces deux districts de la RMR que l'on retrouve les loyers les plus abordables de toute la région, ce qui aide aussi à soutenir la demande.

Finalement, la région de Magog a vu son taux d'inoccupation monter de 2,9 à 4,5 % en l'espace d'un an (+1,6 point de pourcentage). L'offre étant demeurée relativement stable sur ce territoire entre 2008 et 2009, seul un ralentissement de la demande a pu provoquer une telle hausse. Avec le secteur manufacturier qui connaît des difficultés dans la région, il est possible que des travailleurs aient été contraints de quitter la région, modérant ainsi la demande d'appartements locatifs. Ces difficultés ont probablement aussi freiné la migration vers cette région de l'Estrie, faisant du même coup augmenter la proportion d'appartements affichant une pancarte « À louer ».

Les loyers en 2009

Le loyer moyen des appartements de deux chambres s'élève maintenant à 553 $, alors que celui des appartements de trois chambres et plus atteint 669 $. Quant aux loyers moyens des studios et des appartements de une chambre, ils se situent respectivement à 379 et 442 $.

Une analyse approfondie révèle d'ailleurs que les secteurs les plus abordables pour la location d'un appartement de deux chambres sont les quartiers Ouest et Centre de la ville de Sherbrooke. C'est par contre dans le quartier Nord et à Rock-Forest que le loyer moyen pour ce type de logements y est le plus élevé.

La variation estimative du loyer moyen des appartements a été de 2,4 % entre les enquêtes d'octobre 2008 et d'octobre 2009 dans la RMR de Sherbrooke. Les studios ont subi la progression la plus forte (+3,1 %), suivis par les appartements de deux chambres (+2,8 %), de une chambre (+2,4 %) et de trois chambres et plus (+2,0 %). Cette mesure (variation estimative du loyer moyen) permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées à l'automne de 2008 et de 2009. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont par mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

Popularité des appartements dans les immeubles de petite taille

Comme c'est le cas depuis plusieurs années, les immeubles locatifs de petite taille (de trois à cinq unités) continuent d'enregistrer une bonne performance sur le marché locatif, puisqu'ils affichent encore le plus bas taux d'inoccupation, soit 1,9 %. Le taux d'inoccupation dans ces immeubles n'a d'ailleurs pratiquement pas changé entre 2008 et 2009, puisqu'il est passé de 1,7 à 1,9 %. En guise de comparaison, les immeubles locatifs comprenant de 20 à 50 unités ont un taux d'inoccupation de 5,9 %, soit 2 points de pourcentage de plus qu'en 2008. Une des hypothèses pouvant expliquer cette forte performance des plex de petite taille est le fait que les logements y sont occupés par une clientèle stable et établie dans le quartier qui entretient une bonne relation avec le propriétaire. Cette relation peut se traduire par des hausses de loyer limitées, le propriétaire voulant conserver ses locataires actuels.

Les résultats selon l'année de construction des immeubles indiquent pour leur part qu'une plus grande proportion de logements inoccupés se trouvaient dans les immeubles locatifs construits avant les années 1990 (voir le tableau 1.2.1). Les immeubles achevés entre 1940 et 1959 sont ceux dans lesquels le taux d'inoccupation est le plus élevé (5,8 %).

À l'opposé, peu d'appartements étaient vacants dans les immeubles dont l'année de construction se situe entre 1990 et 1999, le taux d'inoccupation étant de 1 %. La popularité des logements situés dans les immeubles de construction récente résulte peut-être du fait qu'ils demandent moins d'entretien et de rénovations, et aussi parce qu'ils sont au goût du jour. Les changements dans la structure d'âge de la population peuvent aussi avoir un impact sur ces résultats. En effet, les ménages locataires étant de plus en plus âgés, et disposant généralement de revenus élevés, ont les moyens financiers pour aller vivre dans des appartements de construction récente, contrairement aux jeunes ménages pour qui

l'abordabilité est souvent un critère important.

L'abordabilité des logements locatifs augmente dans la RMR

L'indicateur de l'abordabilité[7] des logements locatifs, établi par la SCHL, sert à déterminer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires.

En 2009, l'indicateur d'abordabilité était de 151, comparativement à 143 en 2008. Cela signifie que les ménages locataires sherbrookois consacrent au logement une plus petite partie de leur revenu brut que l'an passé. Le niveau de l'indicateur en 2009 révèle aussi que la location d'un appartement n'a jamais été aussi abordable dans la région sherbrookoise (depuis que les données sont compilées en 1996).

Peu de locataires déménageront à court terme

En 2009, le taux de disponibilité des appartements locatifs était de près d'un demi-point de pourcentage supérieur au taux d'inoccupation : il atteignait 4,3 %. Rappelons qu'un appartement locatif est disponible s'il est vacant ou si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et que le logement n'a pas encore été reloué.

Cet écart entre les deux taux signifie qu'environ une centaine de locataires avaient planifié ou devaient quitter leur logement actuel, soit pour en occuper un autre, soit pour accéder à la propriété[8]. Signalons toutefois que la période automnale au Québec n'est pas un moment de l'année où les déménagements de locataires sont normalement nombreux.

De plus, si l'on se fie à cet indicateur, c'est dans le centre de la ville de Sherbrooke que les déménagements de locataires devraient être les plus nombreux (écart de 1 point de pourcentage entre les deux taux). À l'opposé, peu de déménagements sont prévus à Magog et dans le district Nord de Sherbrooke, les seuls appartements disponibles étant ceux présentement vacants.

Taux d'inoccupation stable en 2010

En 2010, le taux d'inoccupation demeurera stable ou augmentera légèrement. Comme le taux d'inoccupation frôle les 4 % et qu'il est en hausse soutenue depuis maintenant trois ans, la construction d'appartements locatifs devrait ralentir, limitant ainsi l'offre. La demande, pour sa part, ne sera stimulée que par les gains modestes que connaîtra le solde migratoire et l'emploi auprès de la jeune population active. Rappelons encore une fois que, selon nos projections démographiques, la formation nette de jeunes ménages devrait être nulle, et même négative au cours des prochaines années, ce qui réduira le bassin potentiel de locataires dans la RMR de Sherbrooke.

Figure 6

7 Lorsque l'indicateur d'abordabilité est de 100, ceci signifie que le loyer médian des appartements locatifs correspond exactement à 30 % du revenu médian brut des ménages locataires. L'indicateur est supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

8 Dans la RMR de Sherbrooke ou ailleurs.

LE TAUX D'INOCCUPATION NATIONAL A AUGMENTÉ EN OCTOBRE 2009

Le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 35 principaux centres urbains[1] du Canada s'est accru en octobre 2009 par rapport à octobre 2008 : il est passé de 2,2 à 2,8 %. Cette année, les taux les plus élevés ont été enregistrés à Windsor (13,0 %), Abbotsford (6,1 %), Peterborough (6,0 %), Calgary (5,3 %) et London (5,0 %), et les plus bas, à Regina (0,6 %), Québec (0,6 %), St. John's (0,9 %), Winnipeg (1,1 %), Kingston (1,3 %) et Victoria (1,4 %).

Au Canada, la demande de logements locatifs a diminué sous l'effet des facteurs suivants : ralentissement de la croissance de l'emploi chez les jeunes et meilleure abordabilité des logements de type propriétaire-occupant. La construction d'unités locatives et la concurrence du marché de la copropriété ont elles aussi exacerbé les pressions haussières qui se sont exercées sur les taux d'inoccupation.

Les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été observés à Vancouver (1 169 $), Calgary (1 099 $), Toronto (1 096 $) et Ottawa (1 028 $). C'est à Saguenay (518 $), Trois-Rivières (520 $) et Sherbrooke (553 $) que ces logements se louaient le moins cher en octobre.

Comparer, d'année en année, les loyers des logements neufs et existants peut mener à des conclusions légèrement trompeuses, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En excluant les immeubles neufs, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent la plupart des locataires. Dans les immeubles existants, le loyer moyen des appartements de deux chambres a progressé dans tous les grands centres du pays. Les plus fortes hausses se sont produites à Regina (10,2 %), Saskatoon (8,3 %), Victoria (5,0 %) et St. John's (4,9 %). Dans les 35 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants est monté de 2,3 % entre octobre 2008 et octobre 2009.

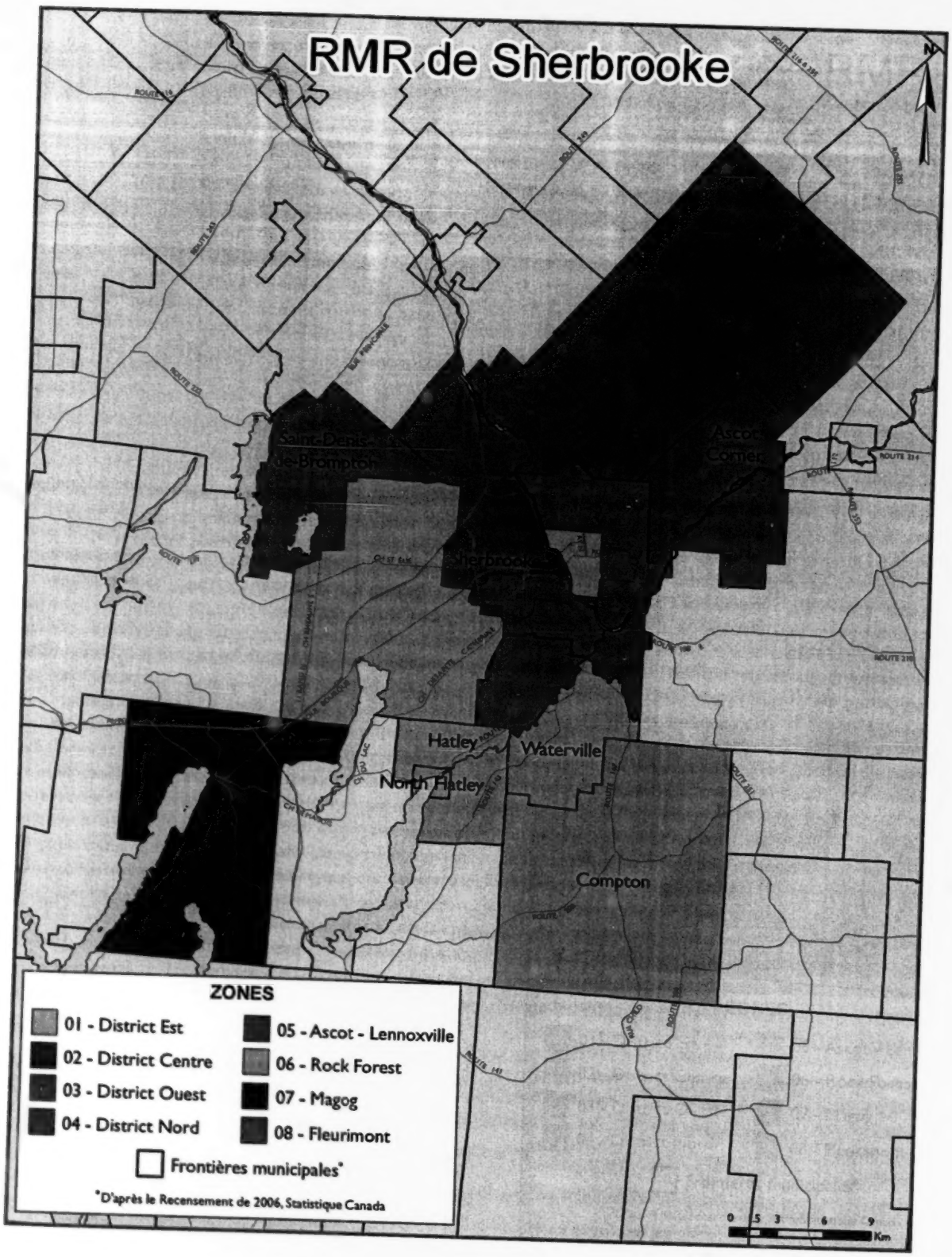
L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2009 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver et Victoria. En 2009, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 2 % dans sept des dix agglomérations à l'étude; c'est à Toronto, Saskatoon et Ottawa qu'il était le plus bas et à Regina et Edmonton qu'il était le plus élevé (il s'y chiffrait respectivement à 3,0 % et à 3,1 %).

Les résultats de l'Enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Ottawa, Saskatoon, Vancouver, Toronto, Edmonton et Calgary. C'est à Toronto (1 625 $), Vancouver (1 507 $), Calgary (1 293 $) et Ottawa (1 103 $) que les appartements en copropriété se louaient le plus cher en moyenne. En 2009, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée, et ce, dans tous les centres à l'étude.

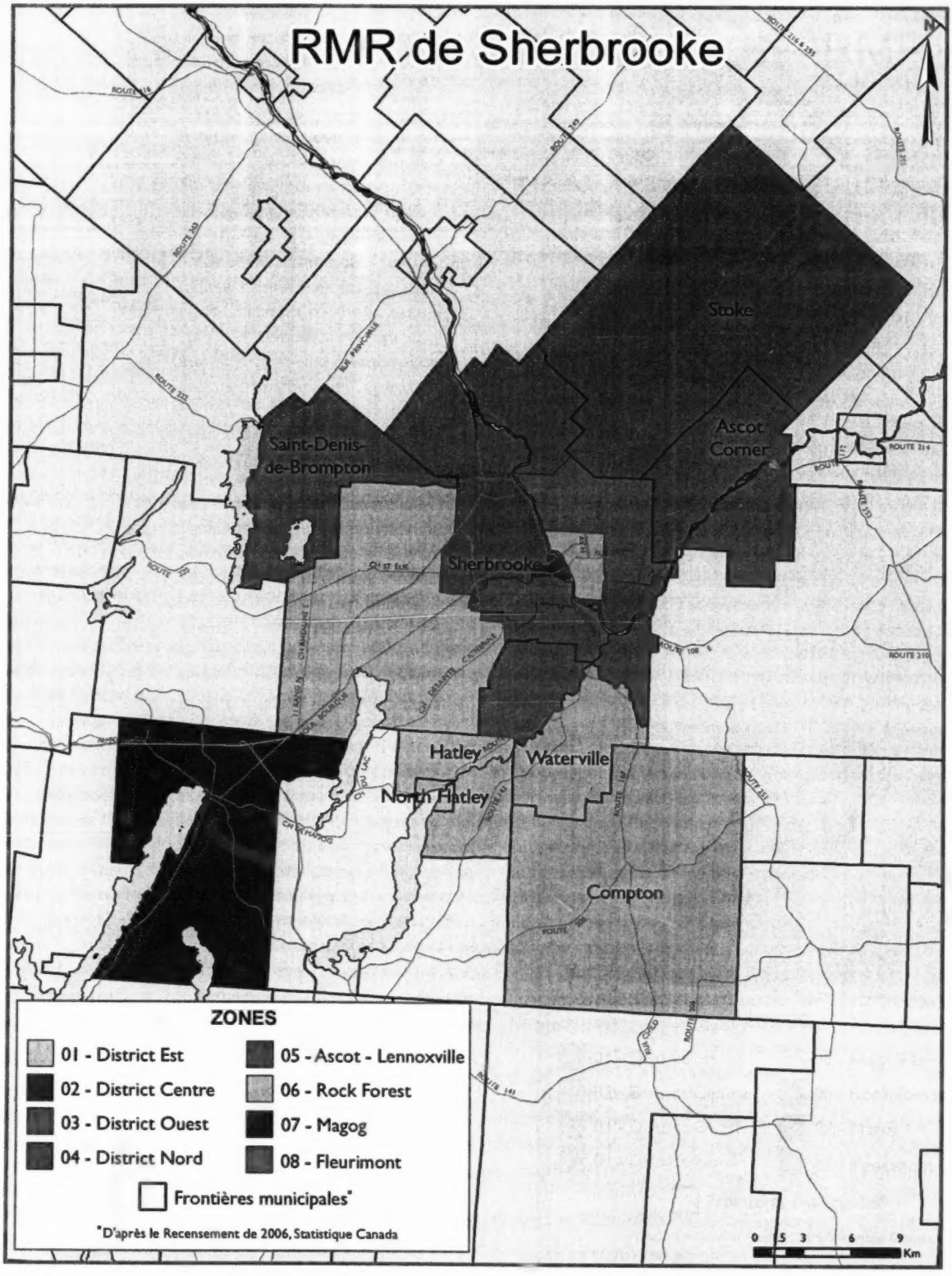
Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct.08	oct.09
Abbotsford	2,6	6,1
Barrie	3,5	3,8
Brantford	2,4	3,3
Calgary	2,1	5,3
Edmonton	2,4	4,5
Gatineau	1,9	2,2
Grand Sudbury	0,7	2,9
Guelph	2,3	4,1
Halifax	3,4	2,9
Hamilton	3,2	4,0
Kelowna	0,3	3,0
Kingston	1,3	1,3
Kitchener	1,8	3,3
London	3,9	5,0
Moncton	2,4	3,8
Montréal	2,4	2,5
Oshawa	4,2	4,2
Ottawa	1,4	1,5
Peterborough	2,4	6,0
Québec	0,6	0,6
Regina	0,5	0,6
Saguenay	1,6	1,5
Saint John	3,1	3,6
Saskatoon	1,9	1,9
Sherbrooke	2,8	3,9
St. Catharines-Niagara	4,3	4,4
St. John's	0,8	0,9
Thunder Bay	2,2	2,3
Toronto	2,0	3,1
Trois-Rivières	1,7	2,7
Vancouver	0,5	2,1
Victoria	0,5	1,4
Windsor	14,6	13,0
Winnipeg	1,0	1,1
Tous les centres	**2,2**	**2,8**

[1] Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs, et de Charlottetown, qui est une agglomération de recensement (AR).


RMR de Sherbrooke
N
Saint-Denis-de-Brompton
Ascot Corner
Sherbrooke
Hatley
Waterville
North Hatley
Compton
ZONES
01 - District Est
02 - District Centre
03 - District Ouest
04 - District Nord
05 - Ascot - Lennoxville
06 - Rock Forest
07 - Magog
08 - Fleurimont
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2006, Statistique Canada
0 5 3 6 9
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE SHERBROOKE	
Zone 1	**District Est** – Nord : limites de la ville; sud : limites de la ville; est : limites de la ville; ouest : rivière Saint-François.
Zone 2	**District Centre** – Nord : rivière Saint-François; sud : rues Galt Ouest et Wellington; est : rivière Saint-François; ouest : rue Belvedère et boulevard Queen Nord.
Zone 3	**District Ouest** – Nord : rivière Magog et rue Galt Ouest; sud : limites de la ville; est : rue Wellington Sud; ouest : rivière Magog.
Zone 4	**District Nord** – Nord : limites de la ville; sud : rivière Magog; est : rivière Saint-François et boulevard Queen Nord.
Zones 1-4	Ville de Sherbrooke (avant la fusion)
Zone 5	**Canton d'Ascot et ville de Lennoxville** – comprend également Ascot Corner, Bromptonville, le canton de Brompton, Saint-Denis-de-Brompton et Stoke.
Zone 6	**Rock Forest** – comprend également Deauville, North Hatley et le canton de Hatley, St-Élie d'Orford.
Zone 7	**Magog**
Zone 8	**Fleurimont**
Zones 1-8	RMR de Sherbrooke


RMR de Sherbrooke
N
Stoke
Ascot Corner
Saint-Denis-de-Brompton
Sherbrooke
Hatley
Waterville
North Hatley
Compton
ZONES
01 - District Est
02 - District Centre
03 - District Ouest
04 - District Nord
05 - Ascot - Lennoxville
06 - Rock Forest
07 - Magog
08 - Fleurimont
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2006, Statistique Canada
0 1.5 3 6 9
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE SHERBROOKE	
Zone 1	**District Est** – Nord : limites de la ville; sud : limites de la ville; est : limites de la ville; ouest : rivière Saint-François.
Zone 2	**District Centre** – Nord : rivière Saint-François; sud : rues Galt Ouest et Wellington; est : rivière Saint-François; ouest : rue Belvedère et boulevard Queen Nord.
Zone 3	**District Ouest** – Nord : rivière Magog et rue Galt Ouest; sud : limites de la ville; est : rue Wellington Sud; ouest : rivière Magog.
Zone 4	**District Nord** – Nord : limites de la ville; sud : rivière Magog; est : rivière Saint-François et boulevard Queen Nord.
Zones 1-4	**Ville de Sherbrooke (avant la fusion)**
Zone 5	**Canton d'Ascot et ville de Lennoxville** – comprend également Ascot Corner, Bromptonville, le canton de Brompton, Saint-Denis-de-Brompton et Stoke.
Zone 6	**Rock Forest** – comprend également Deauville, North Hatley et le canton de Hatley, St-Élie d'Orford.
Zone 7	**Magog**
Zone 8	**Fleurimont**
Zones 1-8	**RMR de Sherbrooke**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Sherbrooke

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - District Est	2,9 c	4,4 d	1,8 b	6,2 b	2,1 c	4,2 c	0,8 a	3,1 d	1,9 b	4,7 b
Zone 2 - District Centre	2,2 b	3,6 c	4,8 d	5,0 c	2,8 c	2,6 c	**	**	3,5 c	3,9 c
Zone 3 - District Ouest	7,9 c	3,1 d	2,6 c	1,7 c	2,1 c	4,3 c	2,8 c	3,2 d	3,1 c	3,3 b
Zone 4 - District Nord	3,1 b	4,1 c	2,0 b	3,5 c	2,6 b	2,8 b	2,6 c	4,4 c	2,5 a	3,3 b
Ville de Sherbrooke (avant la fusion)	4,7 b	3,7 c	2,5 a	4,1 b	2,3 a	3,6 b	2,3 b	3,8 c	2,6 a	3,8 a
Zone 5 - Ascot/Lennoxville	**	**	5,2 b	6,4 b	4,2 c	5,5 b	7,2 c	4,4 c	5,1 b	5,7 b
Zone 6 - Rock Forest	**	**	1,2 d	2,8 c	1,6 c	2,3 c	0,8 a	4,2 d	1,4 a	2,8 b
Zone 7 - Magog(1)	6,8 a	5,1 c	2,6 a	3,8 b	2,5 a	5,0 a	2,9 a	3,5 b	2,9 a	4,5 a
Zone 8 - Fleurimont	**	**	0,0 b	1,4 a	2,3 c	3,5 c	2,8 c	2,1 c	2,1 c	2,8 a
Sherbrooke (RMR)	4,9 b	4,0 b	2,8 a	4,3 a	2,5 a	3,9 a	2,6 a	3,7 b	2,8 a	3,9 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o. : Sans objet**

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Sherbrooke

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - District Est	349 a	362 b	425 a	434 a	524 a	535 a	650 a	689 a	499 a	514 a
Zone 2 - District Centre	336 a	351 a	404 a	414 a	501 a	515 a	637 b	689 a	447 a	469 a
Zone 3 - District Ouest	376 a	388 a	422 a	421 a	509 a	513 a	615 a	614 a	488 a	493 a
Zone 4 - District Nord	402 a	417 a	491 a	492 a	583 a	591 a	704 a	713 a	581 a	585 a
Ville de Sherbrooke (avant la fusion)	366 a	379 a	436 a	441 a	539 a	546 a	660 a	672 a	515 a	524 a
Zone 5 - Ascot/Lennoxville	401 a	374 b	442 a	451 a	523 a	543 a	640 a	649 a	518 a	534 a
Zone 6 - Rock Forest	**	**	457 a	456 a	590 a	603 a	659 a	663 a	591 a	598 a
Zone 7 - Magog(1)	358 a	350 a	407 a	414 a	551 a	557 a	662 a	668 a	538 a	539 a
Zone 8 - Fleurimont	417 a	**	456 a	471 a	555 a	569 a	664 a	681 a	569 a	582 a
Sherbrooke (RMR)	368 a	379 a	437 a	442 a	543 a	553 a	658 a	669 a	525 a	534 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), **b – Très bon** ($2,5 < cv \leq 5$), **c – Bon** ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o. : Sans objet**

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2009 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Sherbrooke

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - District Est	17 d	391	121 b	1 936	150 c	3 571	25 d	798	313 b	6 696
Zone 2 - District Centre	18 c	486	38 c	764	19 c	740	**	296	89 c	2 286
Zone 3 - District Ouest	22 d	726	27 c	1 639	127 c	2 974	37 d	1 145	213 b	6 484
Zone 4 - District Nord	15 c	365	45 c	1 307	100 b	3 575	56 c	1 256	216 b	6 502
Ville de Sherbrooke (avant la fusion)	72 c	1 968	231 b	5 646	396 b	10 859	131 c	3 494	831 a	21 968
Zone 5 - Ascot/Lennoxville	**	86	63 b	989	113 b	2 043	30 c	679	215 b	3 798
Zone 6 - Rock Forest	**	9	8 c	291	31 c	1 391	23 d	544	64 b	2 235
Zone 7 - Magog(1)	6 c	127	15 b	387	60 a	1 209	15 b	421	96 a	2 144
Zone 8 - Fleurimont	**	**	3 a	211	30 c	865	8 c	375	41 a	1 476
Sherbrooke (RMR)	89 b	2 216	321 a	7 525	631 a	16 367	207 b	5 514	1 247 a	31 621

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Sherbrooke

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - District Est	2,9 c	4,4 d	2,1 b	6,7 b	2,1 c	4,4 c	1,0 a	4,2 d	2,0 b	5,1 b
Zone 2 - District Centre	2,7 b	4,1 c	4,8 d	6,7 c	2,9 c	3,1 d	5,9 d	6,0 d	3,9 c	4,9 c
Zone 3 - District Ouest	7,9 c	3,6 d	2,6 c	2,0 c	2,2 c	4,6 c	3,2 d	3,4 d	3,2 c	3,6 b
Zone 4 - District Nord	3,1 b	4,1 c	2,0 b	3,5 c	2,9 b	2,8 b	2,6 c	4,4 c	2,7 a	3,3 b
Ville de Sherbrooke (avant la fusion)	4,8 b	4,0 b	2,6 a	4,6 b	2,4 a	3,9 b	2,6 b	4,2 c	2,7 a	4,1 a
Zone 5 - Ascot/Lennoxville	**	**	5,3 b	6,4 b	4,2 c	5,5 b	7,2 c	4,4 c	5,1 b	5,7 b
Zone 6 - Rock Forest	**	**	1,2 d	**	1,7 c	2,9 c	0,8 a	4,4 d	1,5 a	3,9 c
Zone 7 - Magog(1)	6,8 a	5,1 c	2,9 a	3,8 b	2,5 a	5,0 a	2,9 a	3,5 b	2,9 a	4,5 a
Zone 8 - Fleurimont	**	**	0,0 b	2,5 a	2,3 c	4,1 c	2,8 c	2,6 c	2,1 c	3,4 b
Sherbrooke (RMR)	5,0 b	4,3 b	2,9 a	4,8 a	2,6 a	4,1 a	3,0 a	4,1 b	2,9 a	4,3 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Sherbrooke

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09
Zone 1 - District Est	++	++	2,3 c	++	**	3,4 d	**	++	1,9 c	2,3 c
Zone 2 - District Centre	++	2,9 c	++	**	++	4,8 d	++	++	++	4,4 d
Zone 3 - District Ouest	4,4 c	2,5 c	**	3,1 d	2,9 c	3,1 d	**	2,8 c	3,8 d	2,5 b
Zone 4 - District Nord	++	2,8 b	**	2,8 c	++	3,2 c	++	++	++	2,5 c
Ville de Sherbrooke (avec ajustement)	2,1 c	2,7 b	4,9 d	2,5 c	1,7 c	3,3 b	1,1 d	2,4 c	2,1 c	2,6 b
Zone 5 - Ascot/Lennoxville	++	**	++	1,6 c	3,0 d	++	2,7 c	++	1,9 c	1,6 c
Zone 6 - Rock Forest	**	**	6,2 c	4,4 c	1,4 d	**	++	1,9 c	2,5 b	2,3 c
Zone 7 - Magog(1)	++	++	1,6 c	2,5 c	1,2 a	2,2 b	++	++	1,4 a	1,6 b
Zone 8 - Fleurimont	**	**	2,2 a	1,3 d	5,4 b	2,5 c	4,2 b	1,5 c	4,1 b	2,1 c
Sherbrooke (RMR)	2,2 c	3,1 c	4,2 c	2,4 b	2,0 b	2,0 a	1,5 c	2,0 c	2,1 b	2,4 a

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Sherbrooke

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Sherbrooke (RMR)										
Avant 1940	4,3 d	2,5 c	3,1 d	3,5 d	2,3 c	3,1 d	2,9 c	2,9 c	2,9 b	3,1 c
1940 à 1959	4,8 d	**	2,9 c	**	3,3 d	5,1 d	2,2 c	**	3,1 c	5,8 c
1960 à 1974	7,9 b	6,4 c	3,1 c	4,8 b	2,7 b	3,9 c	4,5 d	4,0 d	3,6 b	4,4 b
1975 à 1989	1,8 b	1,6 b	2,5 a	3,9 a	2,8 a	4,8 a	3,3 b	4,0 b	2,8 a	4,3 a
1990 à 1999	1,9 c	**	**	**	0,3 b	1,1 d	0,4 b	0,5 b	0,4 a	1,0 d
2000 ou après	**	**	1,7 c	3,3 d	2,2 c	2,5 b	1,9 c	4,5 d	2,1 b	3,2 c
Tous les immeubles	4,9 b	4,0 b	2,8 a	4,3 a	2,5 a	3,9 a	2,8 a	3,7 b	2,8 a	3,9 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Sherbrooke

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Sherbrooke (RMR)										
Avant 1940	338 a	334 a	389 a	400 a	496 a	500 a	603 a	630 a	468 a	483 a
1940 à 1959	331 b	357 a	410 a	406 a	510 a	500 a	610 a	608 a	481 a	472 a
1960 à 1974	373 a	381 a	435 a	443 a	518 a	525 a	619 a	633 a	490 a	499 a
1975 à 1989	403 a	415 a	451 a	462 a	539 a	552 a	639 a	647 a	529 a	539 a
1990 à 1999	430 a	423 a	454 a	445 a	576 a	596 a	685 a	660 b	592 a	589 a
2000 ou après	**	**	538 a	533 a	668 a	678 a	790 a	804 a	684 a	697 a
Tous les immeubles	368 a	379 a	437 a	442 a	543 a	553 a	658 a	669 a	525 a	534 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Sherbrooke

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Sherbrooke (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	0,9 d	2,3 c	1,9 c	1,8 c	1,7 c	1,9 c	1,7 b	1,9 b
6 à 19 unités	4,6 d	3,4 d	3,2 c	5,2 b	2,2 b	3,5 b	3,4 d	4,8 c	2,8 a	4,0 b
20 à 49 unités	6,2 a	4,2 a	3,1 a	4,7 a	3,6 a	6,7 a	5,2 a	7,4 a	3,8 a	5,9 a
50 à 99 unités	7,6 a	7,7 a	3,7 a	4,8 a	2,2 a	3,3 a	1,9 a	3,2 a	3,7 a	4,6 a
100 unités et +	**	**	2,5 a	2,5 a	**	**	**	**	2,0 a	2,6 a
Tous les immeubles	4,9 b	4,0 b	2,8 a	4,3 a	2,5 a	3,9 a	2,8 a	3,7 b	2,8 a	3,9 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Sherbrooke

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Sherbrooke (RMR)										
3 à 5 unités	338 a	316 c	394 a	402 a	538 a	539 a	668 a	663 a	549 a	542 a
6 à 19 unités	353 a	371 a	425 a	435 a	538 a	551 a	647 a	681 a	515 a	533 a
20 à 49 unités	374 a	381 a	448 a	453 a	538 a	550 a	628 a	645 a	506 a	516 a
50 à 99 unités	397 a	402 a	530 a	542 a	624 a	637 a	724 a	728 a	561 a	573 a
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	607 a	614 a
Tous les immeubles	368 a	379 a	437 a	442 a	543 a	553 a	658 a	669 a	525 a	534 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Sherbrooke

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - District Est	**	**	1,3 a	5,7 c	2,1 a	4,6 a	2,4 a	11,4 a	**	**
Zone 2 - District Centre	0,4 b	**	4,4 c	5,2 c	6,3 a	5,9 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 3 - District Ouest	**	**	3,3 d	4,2 c	3,5 a	4,8 a	6,0 a	4,4 a	**	**
Zone 4 - District Nord	**	**	2,1 c	2,3 c	3,5 a	5,8 a	3,3 a	2,9 a	**	**
Ville de Sherbrooke (avant la fusion)	1,8 c	1,9 c	2,6 b	4,2 b	3,1 a	5,1 a	3,7 a	4,7 a	2,0 a	2,6 a
Zone 5 - Ascot/Lennoxville	**	**	3,4 d	2,5 c	6,9 a	9,3 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 6 - Rock Forest	0,0 c	**	2,1 c	2,7 c	2,7 a	5,0 a	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 7 - Magog(1)	1,9 a	2,7 a	3,9 a	6,3 a	2,5 a	4,2 a	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 8 - Fleurimont	0,7 b	0,4 b	3,2 c	2,5 b	2,2 a	4,8 a	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sherbrooke (RMR)	1,7 b	1,9 b	2,8 a	4,0 b	3,6 a	5,9 a	3,7 a	4,6 a	2,0 a	2,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Sherbrooke

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Sherbrooke (RMR)										
Moins de 400 $	4,9 b	4,7 c	2,2 c	3,4 d	**	**	0,0 d	**	3,3 c	4,1 b
400 à 499 $	3,9 d	2,9 b	3,2 b	4,9 b	2,4 b	4,1 c	1,5 d	**	2,9 a	4,4 b
500 à 599 $	**	1,5 d	3,2 c	3,1 c	2,6 a	4,1 b	3,0 c	2,4 c	2,7 a	3,9 b
600 à 699 $	**	**	3,6 d	5,0 d	2,4 b	3,5 c	3,8 c	4,7 c	3,0 c	4,0 b
700 à 799 $	a.l.e.	a.l.e.	**	**	4,6 c	2,2 c	1,5 a	4,7 d	2,6 b	3,6 d
800 $ et +	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	1,4 a	3,9 d	1,7 c	3,7 d
Toutes les fourchettes	4,9 b	4,0 b	2,8 a	4,3 a	2,5 a	3,9 a	2,8 a	3,7 b	2,8 a	3,9 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o. : Sans objet**

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Sherbrooke

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Sherbrooke (RMR)										
3 à 5 unités	338 a	316 c	394 a	402 a	538 a	539 a	668 a	663 a	549 a	542 a
6 à 19 unités	353 a	371 a	425 a	435 a	538 a	551 a	647 a	681 a	515 a	533 a
20 à 49 unités	374 a	381 a	448 a	453 a	538 a	550 a	628 a	645 a	506 a	516 a
50 à 99 unités	397 a	402 a	530 a	542 a	624 a	637 a	724 a	728 a	561 a	573 a
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	607 a	614 a
Tous les immeubles	368 a	379 a	437 a	442 a	543 a	553 a	658 a	669 a	525 a	534 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Sherbrooke

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - District Est	**	**	1,3 a	5,7 c	2,1 a	4,6 a	2,4 a	11,4 a	**	**
Zone 2 - District Centre	0,4 b	**	4,4 c	5,2 c	6,3 a	5,9 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 3 - District Ouest	**	**	3,3 d	4,2 c	3,5 a	4,8 a	6,0 a	4,4 a	**	**
Zone 4 - District Nord	**	**	2,1 c	2,3 c	3,5 a	5,8 a	3,3 a	2,9 a	**	**
Ville de Sherbrooke (avant la fusion)	1,8 c	1,9 c	2,6 b	4,2 b	3,1 a	5,1 a	3,7 a	4,7 a	2,0 a	2,6 a
Zone 5 - Ascot/Lennoxville	**	**	3,4 d	2,5 c	6,9 a	9,3 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 6 - Rock Forest	0,0 c	**	2,1 c	2,7 c	2,7 a	5,0 a	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 7 - Magog(1)	1,9 a	2,7 a	3,9 a	6,3 a	2,5 a	4,2 a	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 8 - Fleurimont	0,7 b	0,4 b	3,2 c	2,5 b	2,2 a	4,8 a	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sherbrooke (RMR)	1,7 b	1,9 b	2,8 a	4,0 b	3,8 a	5,9 a	3,7 a	4,6 a	2,0 a	2,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Sherbrooke

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Sherbrooke (RMR)										
Moins de 400 $	4,9 b	4,7 c	2,2 c	3,4 d	**	**	0,0 d	**	3,3 c	4,1 b
400 à 499 $	3,9 d	2,9 b	3,2 b	4,9 b	2,4 b	4,1 c	1,5 d	**	2,9 a	4,4 b
500 à 599 $	**	1,5 d	3,2 c	3,1 c	2,6 a	4,1 b	3,0 c	2,4 c	2,7 a	3,9 b
600 à 699 $	**	**	3,6 d	5,0 d	2,4 b	3,5 c	3,8 c	4,7 c	3,0 c	4,0 b
700 à 799 $	a.l.e.	a.l.e.	**	**	4,6 c	2,2 c	1,5 a	4,7 d	2,6 b	3,6 d
800 $ et +	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	1,4 a	3,9 d	1,7 c	3,7 d
Toutes les fourchettes	4,9 b	4,0 b	2,8 a	4,3 a	2,5 a	3,9 a	2,8 a	3,7 b	2,8 a	3,9 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

NOTE TECHNIQUE :

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ en 2008 à 550 $ en 2009, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées au automne de 2008 et celui de 2009. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2008, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 et 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour 2006, 2007, 2008 et 2009.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

2009-11-30

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.

64449_2009_A01